Deutscher Bundestag
3. Wahlperiode

Drucksache 2704

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht
(24. Ausschuß)

über den von der Fraktion der FDP eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache 2299 —

über den von der Fraktion der SPD eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache 2404 —

über den von der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache 2410 —

und über den von der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache 2543 —

A. Bericht des Abgeordneten Dr. Czaja *)

*) *folgt als zu Drucksache 2704*

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, Bad Godesberg,
Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

den Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen in der anliegenden Fassung anzunehmen.

Bonn, den 27. April 1961

Der Ausschuß für Wohnungswesen, Bau- und Bodenrecht

Dr. Hesberg	**Dr. Czaja**
Vorsitzender	Berichterstatter

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel I

Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

Das Zweite Wohnungsbaugesetz (Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) vom 27. Juni 1956 (Bundesgesetzbl. I S. 523) wird wie folgt geändert:

1. § 3 wird wie folgt geändert:
   a) in Absatz 1 Buchstabe a erhält die Klammer folgende Fassung: „(§§ 25 bis 68)";
   b) nach Buchstabe b wird der folgende neue Buchstabe c eingefügt; die bisherigen Buchstaben c bis k werden Buchstaben d bis l:
      „c) Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen (§§ 73 und 74),".

2. In § 6 Abs. 1 werden die Worte „und der §§ 73 und 74" gestrichen.

3. § 20 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:
   „(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehnssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues den Ländern oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen zu verwenden; § 15 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) bleibt unberührt."

4. § 25 wird wie folgt geändert:
   a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:
      „(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark."
   b) Absatz 2 Satz 3 letzter Halbsatz erhält die folgende Fassung:
      „das gleiche gilt für gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie für vergleichbare Bezüge."

5. § 27 erhält die folgende Fassung:

„§ 27

Wohnraumversorgung der Wohnungsuchenden mit geringerem Einkommen

(1) Die zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß die Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen in ausreichendem Maße mit Wohnraum zu tragbarer Miete oder Belastung versorgt werden. Als Wohnungsuchende mit geringem Einkommen gelten diejenigen, deren Jahreseinkommen

a) bei Alleinstehenden den Betrag von 3000 Deutsche Mark,

b) bei Familien mit zwei Familienmitgliedern den Betrag von 4200 Deutsche Mark zuzüglich 1800 Deutsche Mark für jeden weiteren zur Familie rechnenden Angehörigen

nicht übersteigt. Bei der Ermittlung des Jahreseinkommens sind die Jahreseinkommen des Wohungsuchenden und der zur Familie rechnenden Angehörigen zusammenzurechnen.

(2) Die zugunsten der Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen geltenden Vorschriften finden auch Anwendung auf

a) kinderreiche Familien,

b) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

d) Kriegerwitwen mit Kindern,

e) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,

f) Personen im Sinne des Häftlingsgesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung,

sofern das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt.

(3) Um das in Absatz 1 bezeichnete Ziel zu erreichen, haben die obersten Landesbehörden dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße neugeschaffene Wohnungen durch die Bewilligungsstellen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten werden und daß alle Möglichkeiten nach den für die Wohnraumbewirtschaftung geltenden Vorschriften, namentlich nach § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, ausgeschöpft werden, um diese Wohnungsuchenden in Wohnungen des Wohnungsbestandes angemessen unterzubringen."

6. In § 43 Abs. 1 erhält der letzte Satz die folgende Fassung:

„Die Durchschnittssätze sind unter Berücksichtigung der Möglichkeit, öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 6 einzusetzen, so zu bemessen, daß die Zielsetzungen des § 1 gewährleistet werden."

7. In § 44 Abs. 2 werden die Worte „und des § 46 Abs. 2" gestrichen.

8. § 45 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 2000 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens 2 vom Hundert zu gewähren. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden."

b) In Absatz 2 erhält Satz 1 die folgende Fassung:

„Die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist."

c) Absatz 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden."

9. § 46 erhält die folgende Fassung:

„§ 46

Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 42 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfall nicht tragbar ist, wird ihm eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach § 73 gewährt."

10. § 50 Abs. 4 erhält die folgende Fassung:

„(4) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften der Absätze 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an."

11. In § 57 Abs. 3 Satz 1 werden die Worte „im Rahmen des § 46" gestrichen.

12. § 73 erhält die folgende Fassung:

„§ 73

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Dem Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden ist, wird auf Antrag eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 25 Abs. 1 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung, die auf die zugrunde zu legende Wohnfläche entfällt, und der tragbaren Miete oder Belastung gewährt.

(2) Zugrunde zu legen ist die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung. Ist ein Teil der Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die Wohnfläche ohne diesen Teil zugrunde zu legen. Ist die Wohnfläche nach Satz 1 oder Satz 2 größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die benötigte Wohnfläche wird im Einzellfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zuständig ist. Als benötigt soll in der Regel eine Wohnfläche anerkannt werden für einen Alleinstehenden bis zu 30 Quadratmetern, für einen Haushalt mit zwei Personen bis zu 45 Quadratmetern, für einen Haushalt mit drei Personen bis zu 60 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt gehörende Person von je 10 Quadratmetern mehr. Ist der Wohnungsinhaber oder ein Angehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden.

(3) Tragbar ist die Miete oder Belastung, die folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 DM bis 6000 DM	über 6000 DM
für einen Alleinstehenden	16	19	22
für eine Familie mit			
zwei	14	17	20
drei	13	16	19
vier	12	15	18
fünf	11	14	17
sechs	10	12	15
sieben	9	11	14
acht oder mehr Personen	7	9	12

(4) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete oder Belastung den nach Absatz 3 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, oder

b) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist oder

c) dem Mieter und den zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen der Bezug einer ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar war oder ist oder wenn sie eine derartige Wohnung ohne triftigen Grund aufgegeben haben.

(5) § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 2 bis 4, §§ 7, 8, 11 Satz 2 und § 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) gelten entsprechend. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Näheres über die Voraussetzungen für die Gewährung der Miet- und Lastenbeihilfen zu bestimmen, insbesondere über die Gründe, die die Gewährung einer Miet- oder Lastenbeihilfe ausschließen.

(6) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

13. § 74 erhält die folgende Fassung:

„§ 74

Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen

Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach § 73, die einem Land entstanden sind, werden vom Bund zur Hälfte erstattet, und zwar für jedes Jahr gesondert. Bei Wohnungen, für die öffentliche Mittel einem Bauherrn erstmalig aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1962 oder eines der folgenden Rechnungsjahre nach § 42 bewilligt worden sind, erstattet der Bund die Aufwendungen jedoch nur, wenn der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen worden ist."

14. In § 83 Abs. 4 wird der folgende Satzteil angefügt:

„und daß bei der Annahme eines verlorenen Zuschusses eine Rückerstattungspflicht nach Artikel V des Gesetzes zur Änderung des

Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom ..... (Bundesgesetzbl. I S. ...) besteht."

Artikel II

Überleitungsvorschriften und Neubekanntmachungen

§ 1

Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 45 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

§ 2

Die §§ 73 und 74 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung sind weiterhin anzuwenden auf öffentlich geförderte Wohnungen, für die die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 31. Dezember 1956 bewilligt worden und die vor dem 1. Januar 1962 bezugsfertig geworden sind, wenn die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde

a) bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes nach § 46 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung bestimmt hat, daß Miet- oder Lastenbeihilfen auf Grund des § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu gewähren sind oder

b) nach Inkrafttreten dieses Gesetzes bestimmt, daß die Tragbarkeit der Mieten oder Belastungen für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen durch die Gewährung von Miet- oder Lastenbeihilfen nach § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der bisherigen Fassung zu erzielen ist.

§ 3

§ 74 Satz 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Artikels I gilt für Wohnungen, für die dem Bauherrn erstmalig nach Inkrafttreten dieses Gesetzes öffentliche Mittel aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1961 oder eines früheren Rechnungsjahres bewilligt werden, nicht, wenn der Bundesminister für Wohnungsbau der Erstattung durch den Bund widerspricht, weil die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes nicht geeignet sind.

§ 4

Der Bundesminister für Wohnungsbau wird ermächtigt, das Zweite Wohnungsbaugesetz in der geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel III

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes zur Änderung grundsteuerlicher Vorschriften vom 12. April 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 425), wird wie folgt geändert:

1. In § 28 Abs. 3 erhält Satz 2 die folgende Fassung:

   „Soweit eine Vereinbarung hiernach unwirksam ist, ist ein geleisteter Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an."

2. In § 38 Abs. 1 erhalten die Sätze 2 und 3 die folgende Fassung:

   „Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark."

Artikel IV

Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen

Das Gesetz über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen und des Mieterschutzgesetzes vom 10. April 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 421), wird wie folgt geändert:

§ 10 Abs. 2 erhält die folgende Fassung:

„(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn § 73 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in seiner jeweils geltenden Fassung anwendbar ist."

Artikel V

Rückerstattung verlorener Zuschüsse

§ 1

(1) Hat ein Mieter oder für ihn ein Dritter dem Vermieter mit Rücksicht auf die Vermietung einer Wohnung, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden ist, auf Grund vertraglicher Verpflichtung einen verlorenen Zuschuß, insbesondere einen verlorenen Baukostenzuschuß geleistet, und wird das

Mietverhältnis nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beendigt, so hat der Vermieter die Leistung zurückzuerstatten, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist. Der zurückzuerstattende Betrag ist von der Beendigung des Mietverhältnisses an zu verzinsen.

(2) Der Vermieter hat die Leistung, soweit sie nicht durch die Dauer des Mietverhältnisses als getilgt anzusehen ist, nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung zurückzuerstatten, wenn das Mietverhältnis beendigt wird

a) durch Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist wegen eines Umstandes, den der Vermieter nicht zu vertreten hat, oder

b) durch vorzeitige Kündigung des Mieters unter Einhaltung der gesetzlichen Frist oder

c) durch Aufhebungsurteil auf Grund der §§ 2 oder 3 des Mieterschutzgesetzes oder durch einen gerichtlichen Vergleich, durch den ein derartiges Urteil vermieden wird.

§ 2

Beruht der Zuschuß auf einer nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt ein Betrag in Höhe einer Jahresmiete durch eine Mietdauer von vier Jahren von der Leistung an als getilgt. Dabei ist die ortsübliche Miete für Wohnungen gleicher Art, Finanzierungsweise, Lage und Ausstattung zur Zeit der Leistung maßgebend. Leistungen, die den Betrag einer Vierteljahresmiete nicht erreichen, bleiben außer Betracht.

§ 3

Beruht der Zuschuß auf einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes getroffenen Vereinbarung, so gilt er als für eine Mietdauer gewährt, die unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere der Höhe des Zuschusses und des laufenden Mietzinses, der Billigkeit entspricht.

§ 4

Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

§ 5

Eine von den Vorschriften der §§ 1 bis 4 zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

§ 6

Die §§ 1 bis 5 gelten nicht für verlorene Zuschüsse, die wegen ihrer Unzulässigkeit nach anderen Vorschriften zurückzuerstatten sind.

Artikel VI

Änderung des Ersten Bundesmietengesetzes

Das Erste Bundesmietengesetz vom 27. Juli 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 458), zuletzt geändert durch Artikel IX Nr. 1 des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389), wird wie folgt geändert:

§ 30 erhält den folgenden Absatz 3:

„(3) Eine nach § 29 a unzulässige Leistung ist zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an."

Artikel VII

Geltung im Saarland

§ 1

Artikel I und II gelten nicht im Saarland.

§ 2

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland vom 17. Juli 1959 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1349) wird wie folgt geändert:

1. § 12 Abs. 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Die Rückflüsse (Rückzahlung der Darlehnssumme im ganzen oder in Teilen, Zinsen und Tilgungsbeträge) aus den Darlehen, die der Bund zur Förderung des Wohnungsbaues dem Saarland oder sonstigen Darlehnsnehmern gewährt hat und künftig gewährt, sind laufend zur Förderung von Maßnahmen zugunsten des sozialen Wohnungsbaues, jedoch nicht für die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen zu verwenden; § 15 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) bleibt unberührt."

2. § 14 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. Diese Grenze erhöht sich um je 1800 Deutsche Mark für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden, von ihm unterhaltenen Angehörigen. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die Grenze um weitere 1800 Deutsche Mark."

b) Absatz 2 Satz 3 letzter Halbsatz erhält die folgende Fassung:

„das gleiche gilt für gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie für vergleichbare Bezüge."

3. § 16 Abs. 2 letzter Halbsatz wird durch den folgenden neuen Satz 2 ersetzt:

„Gleichgestellt sind

a) kinderreiche Familien,

b) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

d) Kriegerwitwen mit Kindern,

e) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte im Sinne des Bundesentschädigungsgesetzes vom 18. September 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1387) in seiner jeweils geltenden Fassung,

f) Personen im Sinne des Häftlingsgesetzes vom 6. August 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 498) in seiner jeweils geltenden Fassung,

sofern das Jahreseinkommen die in § 14 bestimmte Grenze nicht übersteigt."

4. § 24 Abs. 7 entfällt.

5. § 27 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält die folgende Fassung:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches öffentliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt 2000 Deutsche Mark für das zweite und jedes weitere Kind und ist zinslos und zu einem Tilgungssatz von höchstens 2 vom Hundert zu gewähren. Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden."

b) In Absatz 2 erhält Satz 1 folgende Fassung:

„Die öffentlichen Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 dürfen nicht deshalb gekürzt werden, weil ein Familienzusatzdarlehen zu bewilligen ist."

c) Absatz 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Hat der Bauherr eines Familienheims in der Form des Kaufeigenheims oder der Trägerkleinsiedlung einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen und erfüllt der Bewerber die Voraussetzungen, die in Absatz 1 für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens an einen Bauherrn bestimmt sind, so ist auf seinen Antrag ein Familienzusatzdarlehen unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2 zu bewilligen. Maßgebend sind die Verhältnisse bei Bezugsfertigkeit; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bewerbers, so sind die geänderten Verhältnisse maßgebend. Wird der auf Übertragung des Eigentums gerichtete Vertrag oder Vorvertrag erst später abgeschlossen, so sind die Verhältnisse bei Vertragsabschluß maßgebend. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zu einem Jahr nach Bezugsfertigkeit des Familienheims gestellt werden."

6. Nach § 27 wird der folgende § 27 a eingefügt:

„§ 27 a

Miet- und Lastenbeihilfen zur Ergänzung des Einsatzes öffentlicher Mittel

Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß die öffentlichen Mittel gemäß § 24 in der Weise eingesetzt werden, daß die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes geeignet sind. Soweit die sich danach ergebende Miete oder Belastung für den Wohnungsinhaber im Einzelfalle nicht tragbar ist, wird ihm eine Miet- oder Lastenbeihilfe nach §§ 36 bis 40 gewährt."

7. § 28 Abs. 3 erhält die folgende Fassung:

„(3) Soweit die Leistung eines Finanzierungsbeitrags nach den Vorschriften des Absatzes 1 oder 2 unzulässig ist, ist der geleistete Finanzierungsbeitrag zurückzuerstatten und von dem Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an."

8. § 36 erhält die folgende Fassung:

„§ 36

Miet- und Lastenbeihilfen

(1) Dem Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, die nach dem 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden ist, wird auf Antrag eine Miet- oder Lastenbeihilfe gewährt, wenn das Jahreseinkommen des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen die in § 14 Abs. 1 bestimmte Grenze nicht

übersteigt. Die Miet- oder Lastenbeihilfe wird in Höhe des Unterschiedes zwischen der Miete oder Belastung, die auf die zugrunde zu legende Wohnfläche entfällt, und der tragbaren Miete oder Belastung gewährt.

(2) Eine Miet- oder Lastenbeihilfe wird auch in den Fällen, in denen die Miete oder Belastung den nach § 38 als tragbar anzusehenden Betrag übersteigt, nicht gewährt, wenn ihre Inanspruchnahme wegen der besonderen Umstände des Einzelfalles nicht gerechtfertigt ist. Dies gilt namentlich, wenn

a) dem Wohnungsinhaber und seinen zum Haushalt gehörenden Angehörigen nach ihren persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die Miete oder Belastung selbst aufzubringen, oder

b) der Wohnungsinhaber oder ein zu seinem Haushalt gehörender Angehöriger infolge eigenen schweren Verschuldens dazu außerstande ist oder

c) dem Mieter und den zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen der Bezug einer ihren wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Wohnung möglich und zumutbar war oder ist oder wenn sie eine derartige Wohnung ohne triftigen Grund aufgegeben haben.

(3) § 5 Abs. 2, § 6 Abs. 2 bis 4, § 11 Satz 2 und § 13 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 399) gelten entsprechend. Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Näheres über die Voraussetzungen für die Gewährung der Miet- und Lastenbeihilfen zu bestimmen, insbesondere über die Gründe, die die Gewährung einer Miet- oder Lastenbeihilfe ausschließen.

(4) Die Miet- und Lastenbeihilfen werden bis zum Inkrafttreten des in § 2 des Gesetzes über die Gewährung von Miet- und Lastenbeihilfen bezeichneten Gesetzes gewährt."

9. § 37 erhält die folgende Fassung:

„§ 37

Wohnfläche

Zugrunde zu legen ist die Wohnfläche der eigengenutzten Wohnung. Ist ein Teil der Wohnung untervermietet oder ausschließlich gewerblich oder beruflich benutzt, so ist die Wohnfläche ohne diesen Teil zugrunde zu legen. Ist die Wohnfläche nach Satz 1 oder Satz 2 größer als die benötigte Wohnfläche, so ist nur die benötigte Wohnfläche zugrunde zu legen. Die benötigte Wohnfläche wird im Einzelfall von der Stelle festgesetzt, die für die Gewährung der Miet- oder Lastenbeihilfe zuständig ist. Als benötigt soll in der Regel eine Wohnfläche anerkannt werden für einen Alleinstehenden bis zu 30 Quadratmetern, für einen Haushalt mit zwei Personen bis zu 45 Quadratmetern, für einen Haushalt mit drei Personen bis zu 60 Quadratmetern und für jede weitere zum Haushalt gehörende Person von je 10 Quadratmetern mehr. Ist der Wohnungsinhaber oder ein Angehöriger infolge einer Schwerbeschädigung oder einer Dauererkrankung, insbesondere Tuberkulose, auf einen besonderen Wohnraum angewiesen, so soll zusätzlich die Wohnfläche eines Raumes als benötigt anerkannt werden."

10. § 38 erhält die folgende Fassung:

„§ 38

Tragbare Miete oder Belastung

Tragbar ist die Miete oder Belastung, die folgende Vomhundertsätze des Jahreseinkommens des Wohnungsinhabers und der zu seinem Haushalt gehörenden Angehörigen nicht übersteigt:

	bei einem Jahreseinkommen		
	bis zu 3600 DM	über 3600 DM bis 6000 DM	über 6000 DM
für einen Alleinstehenden	16	19	22
für eine Familie mit			
zwei	14	17	20
drei	13	16	19
vier	12	15	18
fünf	11	14	17
sechs	10	12	15
sieben	9	11	14
acht oder mehr Personen."	7	9	12

11. § 41 erhält die folgende Fassung:

„§ 41

Aufbringung der Miet- und Lastenbeihilfen

Aufwendungen für Miet- und Lastenbeihilfen nach §§ 36 bis 40, die dem Saarland entstanden sind, werden vom Bund zur Hälfte erstattet, und zwar für jedes Jahr gesondert. Bei Wohnungen, für die öffentliche Mittel einem Bauherrn erstmalig aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1962 oder eines der folgenden Rechnungsjahre nach § 24 bewilligt worden sind, erstattet der Bund die Aufwendungen jedoch nur, wenn der Vorschrift des § 27 a Satz 1 Rechnung getragen worden ist."

§ 3

(1) Auf Familienheime, die bis zum 31. Dezember 1961 bezugsfertig geworden sind, findet § 27 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

(2) § 41 Satz 1 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland in der Fassung des § 2 gilt für Wohnungen, für die dem Bauherrn erstmalig nach Inkrafttreten dieses Gesetzes öffentliche Mittel aus dem Haushalt des Rechnungsjahres 1961 oder eines früheren Rechnungsjahres bewilligt werden, nicht, wenn der Bundesminister für Wohnungsbau der Erstattung durch den Bund widerspricht, weil die Wohnungen nach Mieten oder Belastungen für die breiten Schichten des Volkes nicht geeignet sind.

§ 4

Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

§ 5

(1) Artikel III gilt nicht im Saarland.

(2) Artikel IV gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß § 10 Abs. 2 lautet:

„(2) Absatz 1 gilt nicht, wenn §§ 36 bis 40 des Wohnungsbaugesetzes für das Saarland anwendbar sind."

(3) Artikel V gilt im Saarland mit der Maßgabe, daß in § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948" ersetzt wird durch das Datum „1. April 1948".

Artikel VIII

Geltung in Berlin

Dieses Gesetz gilt gemäß § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin mit der Maßgabe, daß in Artikel V § 1 Abs. 1 das Datum „20. Juni 1948" durch das Datum „24. Juni 1948" ersetzt wird. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

Artikel IX

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.